



— FÉV 10 71 — MONTPELLIER A.J. —

Expt 6R
ct 12p

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE MONTPELLIER - 1 ^o BUREAU	
Dépôt N° 2955	TAXE 17930 00
Publié et enregistré le 26 Mars 1971	SALA.RES 105 60
Vol 11 N° 68	TOTAL 18055 60
Recu :	
Inscription du	
Vol. n°	

VENTE

MEGE - SPORTOUCH

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE,
Le vingt-deux février,
PARDEVANT Maître Bernard GRANIER, notaire à
Montpellier, soussigné,

ONT COMPARU :

Monsieur Pierre Fulcrand Auguste Joseph MEGE,
Chirurgien-Dentiste, demeurant à Lamalou-les-Bains (Hérault)
rue de la République N°5, époux de Madame Yvette Anne Louise
MAZET.

Né à Saint-Génies-le-Bas (Hérault), le
vingt-trois avril mil neuf cent trente-six.

Et marié avec Madame MAZET, sous le
régime de la séparation de biens pure et simple
aux termes de son contrat de mariage reçu par
Maître MAS, notaire à Autignac (Hérault) le dix-
huit décembre mil neuf cent soixante-et-un.

Déclarant, en outre, n'avoir pas modifié
son régime matrimonial à ce jour.

De nationalité française.

D'UNE PART

Monsieur Gaby Claude SPORTOUCH, Radiologue, demeu-
rant à Montpellier (Hérault), Chemin de Maurin N°20, époux de
Madame Mireille Julienne Louisette DREUILLE.

Né à Tlemcen (Algérie), le treize Juin
mil neuf cent trente-six.

Et marié sous l'ancien régime de la com-
munauté légale de biens (meubles et acquêts) à
défaut de contrat de mariage préalable à leur
union célébrée à la Mairie de Montpellier le douze
novembre mil neuf cent cinquante-huit.

Déclarant, en outre, n'avoir pas modifié
son régime matrimonial à ce jour.

Et de nationalité française.

D'AUTRE PART

Avenue ./.

PM

CS



PM.

CS



LESQUELS, préalablement au modificatif et à la vente faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

Monsieur MEGE, comparant d'une part, est propriétaire de divers biens et droits immobiliers compris dans un immeuble à usage d'habitation et de commerce situé à Montpellier rue de la Loge N° 10 et rue de la Vieille N°s 7 et 9, entre ces deux voies élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de trois étages, d'une superficie d'après titre de trois cent quatre-vingt-quatre mètres carrés environ et figurant au cadastre non rénové de la commune de Montpellier, sous le Numéro 1554 de la Section L, lieudit "Ile Orgerie", pour une superficie de trois cent cinquante mètres carrés.

Ledit immeuble soumis au régime de la copropriété résultant de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit et des textes subséquents, et ayant fait l'objet d'une division par lots et d'un règlement de copropriété établi suivant acte sous-signatures privées en date à Montpellier du six décembre mil neuf cent quarante neuf dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Maître NAVARRE, notaire à Montpellier, les six et seize décembre mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au Bureau des hypothèques de Montpellier, le trente Janvier mil neuf cent cinquante, volume 1468 N° 51.

Ce règlement de copropriété a été modifié,

savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à Montpellier, le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante-et-un, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier, le quinze novembre mil neuf cent soixante et un, volume 2809 N° 4.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé le vingt huit octobre mil neuf cent soixante quatre, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Montpellier, le vingt six novembre mil neuf cent soixante quatre, volume 3532 N° 24.

- Aux termes d'une assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble 10 rue de la Loge en date à Montpellier du trois Mars mil neuf cent soixante-neuf, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître DIJON, notaire sus-nommé, par acte du treize Mars mil neuf cent soixante dix et publiée au Bureau des Hypothèques de Montpellier le deux Mai mil neuf cent soixante dix, volume 5771 N° 10.

- Et aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, les treize et seize Mars mil neuf cent soixante dix, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Montpellier, le deux Mai suivant volume 5771, N° 11.

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur MEGE comprennent notamment les parties suivantes de l'immeuble dont s'agit formant le lot numéro QUATORZE décrit au règlement de copropriété et dans ses modificatifs sus-relatés, savoir :

Un appartement situé au premier étage de l'immeuble (porte droite et gauche sur le palier) se composant de : six pièces principales, cuisine, hall, entrée, dégagement, water-closet, toilettes, figurant sous les numéros 1 à 10 inclus et 12 à 15 inclus du plan annexé au règlement de copropriété sus-relaté.

Et une cave figurant sous le numéro 2 du plan des caves annexé au règlement de copropriété.

Et les cent soixante-dix-huit/millièmes de la propriété du sol et des parties communes à tous les copropriétaires de l'immeuble.

Monsieur MEGE désirant vendre à Monsieur SPORTOUCH, une partie seulement des biens immobiliers formant actuellement le lot N° QUATORZE ci-dessus décrit, il y a lieu de procéder, préalablement à ladite vente, à la division dudit lot N° QUATORZE en deux nouveaux lots, conformément aux dispositions du décret du 4 octobre 1955. Et préalablement à cette division il est ici indiqué par les parties que le numérotage continu employé pour identifier les diverses fractions d'immeuble qui s'étendait originellement de 1 à 9 se termine actuellement au nombre (15) QUINZE.

I - Modification de l'Etat descriptif

Division de Lot

Ceci exposé, Monsieur MEGE, comparant d'une part, requiert par les présentes, Maître GRANIER, notaire soussigné, de procéder conformément au décret précité du 4 octobre 1955, à la modification du règlement de copropriété résultant de la division dudit lot numéro QUATORZE, et ce, en supprimant purement et simplement ce dernier et en le remplaçant par deux nouveaux lots, portant chacun un nouveau numéro.

En conséquence le lot numéro QUATORZE tel qu'il est désigné au règlement de copropriété et aux modificatifs sus-énoncés est purement et simplement supprimé et il est remplacé par deux nouveaux lots portant les numéros SEIZE et DIX-SEPT.

Ces lots comprennent :

LOT N° 16 :

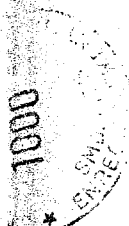
La propriété exclusive et particulière au premier étage de l'immeuble dont s'agit, à gauche sur le palier, d'un appartement dont l'entrée est commune avec le lot numéro QUINZE, se composant actuellement de :

Trois pièces principales, une autre pièce donnant sur cour intérieure par une fenêtre, couloir de dégagement.

Il a une superficie de soixante-sept mètres carrés environ. +

Tel et ainsi que ledit appartement se trouve figuré bordé de rouge et sous le numéro SEIZE sur le plan demeuré joint qui est demeuré ci-joint et annexé après mention et après avoir été approuvé par les parties.

MONTPELLIER A.J. 1971



d'une cave figu-
et sous le N°2 du
un annexé au ré-
ment de copropriété./.

P.M.
C.S.
M

P.M.
C.S.
M

Parties communes

Et les cinquante-et-un/millièmes (51/1.000^e) de la copropriété du sol de l'immeuble dont s'agit et des parties communes à tous les copropriétaires dudit immeuble.

LOT N° 17 :

La propriété exclusive et particulière au premier étage de l'immeuble dont s'agit, à droite sur le palier d'un appartement se composant actuellement de :

Entrée, hall vitré, trois pièces principales, salle d'eau, couloir de dégagement.

Il a une superficie de cent cinquante-sept mètres carrés environ.

Tel et ainsi que ledit appartement se trouve figuré bordé de bleu et sous le numéro DIX-SEPT sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention et après avoir été approuvé par les parties.

Parties communes :

Et les cent vingt-sept/millièmes de la copropriété du sol et des parties communes à tous les copropriétaires,

TABLEAU SYNOPTIQUE

Conformément à l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par celui du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, la désignation des biens et droits immobiliers dont s'agit telle qu'elle résulte du modificatif ci-dessus est résumée dans le tableau ci-après.

N° des Lots	Bâtiment Escalier	Etage	Nature des Lots	Millièmes	Anciens lots
14	U	1er	Appartement et cave	178	supprimé
	N				
16	I	1er	Appartement et cave	51	Partie ex lot N°14
	Q				
17	U	1er	Appartement	127	Partie ex lot N°14
	E				

II - VENTE

L'état descriptif de division ainsi établi, Monsieur MEGE, comparant d'une part, a, par ces présentes vendu en s'obligeant

geant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à :

Monsieur SPORTOUCH, comparant de seconde part, acquéreur ici présent et qui accepte :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignées appartenant à Monsieur MEGE vendeur, dans l'immeuble sus-désigné sis à Montpellier rue de la Loge N°10, et rue de la Vieille N°s 7 et 9, entre ses deux voies.

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers présentement vendus forment le lot numéro DIX SEPT ci-dessus décrit.

Ce lot numéro DIX-SEPT comprend :

a) La propriété exclusive et particulière au premier étage dudit immeuble, à droite sur le palier, d'un appartement se composant de :

Entrée, hall vitré, trois pièces principales, salle d'eau, couloir de dégagement.

Ledit appartement d'une contenance superficielle de cent cinquante-sept mètres carrés environ, figurant sous la dénomination "Lot 17" bordé de bleu sur le plan demeuré ci-joint et annexé certifié véritable par les parties.

b) Parties communes :

et les cent vingt-sept/millièmes (127/1.000^e) de la copropriété du sol de l'immeuble dont s'agit et des parties communes à tous les copropriétaires dudit immeuble.

Tels et ainsi que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve et tous autres droits quelconques pouvant y être attachés.

SITUATION ADMINISTRATIVE

Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, sera tenu de supporter ainsi qu'il s'y oblige aux lieu et place de Monsieur MEGE, vendeur, sans recours possible contre ce dernier toutes les servitudes d'urbanisme pouvant grever l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus.

A ce sujet il résulte :

1° - D'un certificat adressé à Maître GRANIER, notaire soussigné, par Monsieur le Directeur de l'Equipement le vingt quatre décembre mil neuf cent soixante-dix, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"Ledit terrain est constructible à la condition que
"le ou les bâtiments projetés satisfassent à l'alignement et aux règles
"de construction indiqués au tableau A, tiennent compte éventuellement
"des servitudes inscrites au Tableau B, soient desservis par des
"équipements publics suffisants existants ou dont la collectivité
"publique envisage la création ou l'extension, sous réserve des dis-
"positions propres au secteur opérationnel ou au lotissement visé
"au tableau C.

"En raison des servitudes publiques indiquées au tableau
"B ou pour les motifs énoncés au tableau D.

10 M
13

"A - REGLEMENTATION D'URBANISME

"Nature de la réglementation d'urbanisme

"Plan du groupement et communal approuvé le sept

"Mai mil neuf cent soixante-neuf.

"Situation du terrain au regard du plan visé ci-

"dessus :

"Zone d'habitation : Secteur UV/ continue vieille

"ville.

"Dispositions prévues par la réglementation d'ur-

"banisme visée ci-dessus.

"Nature des constructions autorisées : habitations

"Construction en ordre continu dans une bande de

"15 m de profondeur.

"Marges latérales (règle) de limites latérales à

"limites latérales sur une profondeur de 15 mètres ou $L = H/2$ sans

"être inférieure à 4 mètres - Hauteur (règle) $H = L$, hauteur ma-

"ximale : 20 m,00 (6 niveaux) Annexes : 3m,50 hors tout."

B - SERVITUDES PUBLIQUES

"Immeuble situé dans le secteur sauvegardé de

"Montpellier, Dans ce secteur tous travaux soumis à permis de cons-

"truire ou non ayant pour effet de modifier l'état des immeubles

"feront l'objet d'une demande spéciale qui sera instruite par

"l'Architecte des Bâtiments de France."

D'une lettre adressée par Monsieur le Maire de la

Ville de Montpellier à Maître GRANIER, Notaire soussigné, le cinq

Janvier mil neuf cent soixante-et-onze, ce qui suit ci-après li-

téralement rapporté :

"En réponse à votre demande du 16 Décembre 1970,

"j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble appartenant

"pour partie à Monsieur MECE, situé 10 Rue de la Loge est compris

"en zone UV du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville et dans le

"secteur C de la servitude de vue du Peyrou.

"De plus il fait partie du premier îlot opérationnel

"du secteur sauvegardé.

"Cette construction n'est revêue d'aucune servitude

"d'alignement.

"Par ailleurs elle ne fait pas l'objet d'arrêté de

"péril ni d'interdiction d'habiter et n'est pas déclaré insalubre.

Lesquels certificats et lettre sont demeurés ci-

jointes et annexés après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

I - En la personne de Monsieur MEGE, vendeur

Les biens et droits immobiliers présentement vendus forment une partie de l'ancien lot Numéro QUATORZE sus-désigné qui appartenait en totalité, à titre de bien propre, à Monsieur MEGE, vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Madeleine, Marie Emilie Augustine BLANC, sans profession, demeurant à Montpellier, rue de la Loge numéro 10, veuve en uniques noces de Monsieur Jacques André GELY,

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire à Montpellier, le vingt-deux octobre mil neuf cent soixante-cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant :

a) Le paiement d'une somme de Quatre vingt quinze mille francs payée comptant et quittancée dans l'acte.

b) Et l'obligation pour l'acquéreur de servir à Madame GELY, venderesse, une rente annuelle et viagère de Dix mille francs, pour sûreté de laquelle inscription de privilège de vendeur a été prise au bureau des hypothèques de Montpellier le vingt-quatre novembre mil neuf cent soixante cinq volume 829 N°18.

Cette rente s'est trouvée éteinte par suite du décès de Madame GELY survenu à Montpellier le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-huit, et l'inscription de privilège de vendeur sus-énoncée a été radiée à la date du trois Août mil neuf cent soixante-dix, par Monsieur le Conservateur des Hypothèques de Montpellier.

Aux termes dudit acte de vente Madame GELY, venderesse a déclaré :

- Qu'elle était veuve en uniques noces de Monsieur Jacques André GELY.

- Et que les biens et droits immobiliers par elle vendu étaient libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Montpellier, le vingt quatre novembre mil neuf cent soixante cinq, volume 3800 N° 6.

L'état délivré sur cette formalité du chef de Madame GELY, venderesse n'a révélé l'existence d'aucune inscription ou mention de saisie.

II - En la personne de Madame GELY

L'entier immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenait en propre à Madame GELY née BLANC, par suite de la donation qui lui en avait été consentie

10/21
K

par Monsieur César BLANC, son père, aux termes d'un acte reçu par Maître NAVARRE, notaire à Montpellier, le quatorze juin mil neuf cent trente-neuf.

Cette donation a eu lieu sous réserve par le donateur de l'usufruit sa vie durant des biens donnés.

Aux termes dudit acte Monsieur BLANC, donateur, a déclaré :

Qu'il était veuf en uniques noces de Madame Augustine Nathalie BERTHUEL.

Et qu'il ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Une expédition de cet acte de donation a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Montpellier, le dix neuf Juin mil neuf cent trente-neuf, volume 891 N° 69.

Monsieur BLANC, donateur, est décédé à Montpellier le vingt novembre mil neuf cent quarante, laissant Madame GELY sus-nommée, comme seule et unique héritière.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur BLANC de cujus, par Maître NAVARRE, notaire à Montpellier, le neuf Mai mil neuf cent quarante-et-un.

LOI DU DIX JUILLET MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ

Les parties reconnaissent que Maître GRANIER, notaire soussigné, les a informé des dispositions de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et modifiant la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente-huit tendant à régler le statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

Elles s'obligent à intervenir dans tous actes et délibérations ayant pour but la mise en concordance dudit règlement de copropriété avec les dispositions de la loi sus-relatée et à en exécuter d'ores et déjà les prescriptions qui sont d'ordre public.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, aura la propriété des biens et droits immobiliers présentement vendus par le seul fait des présentes, à compter d'aujourd'hui et il en aura la jouissance à compter également à compter de ce jour en faisant son affaire en sa tête de sa droite pratique de son titre et de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, s'oblige à exécuter savoir :

- De prendre les biens et droits immobiliers présentement vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir

exercer aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation ou différence dans la contenance, toute différence dans la contenance ci-dessus indiquée avec celle réelle, excédât-elle même un vingtième ne devant donner lieu de part ni d'autre à aucune action en indemnité ou résolution.

- De souffrir les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout à ses risques et périls personnels sans recours contre Monsieur MEGE, vendeur.

A ce sujet, Monsieur MEGE, vendeur, déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens et droits immobiliers présentement vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires autres que celles pouvant résulter du règlement sus-relaté, et de ses modificatifs également sus-relatés, de la situation administrative, ci-dessus mentionnée, de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

- D'acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance tous les impôts, contributions et charges de toute nature pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

- De se conformer à toutes les charges, clauses et conditions du règlement de copropriété et de ses modificatifs sus-relatés de façon que Monsieur MEGE, vendeur, ne puisse jamais être inquiété ni recherché à l'avenir à ce sujet.

CLAUSES SPECIALES DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

1° - Il est rappelé que le règlement de copropriété sus-énoncé contient les clauses spéciales suivantes concernant notamment les biens faisant l'objet de la présente vente et ci-après littéralement rapportées :

"Le propriétaire du lot D (actuellement Lot N°14)
"pourra diviser l'appartement du premier étage (numéro un à quinze
"inclus) en trois appartements plus petits et pourra en outre
"séparer dudit lot le réduit numéro Onze du plan deux, soit que
"ce réduit soit vendu séparément soit qu'il soit rattaché à un
"autre lot.

"En outre les divisions ci-dessus prévues ne sont
"pas exclusives de toutes subdivisions au gré de chaque propriétaire,
"mais sous la condition expresse de n'ouvrir aucune porte sur les
"paliers ou dans la cage d'escalier.

"En cas de division la répartition de la propriété des
"charges résultera du titre constitutif avec plan annexé et la somme
"des millièmes de la répartition devra être égale pour le lot divisé
"au nombre des millièmes ci-dessus attribués à ce lot.

"Il ne pourra être déposé, suspendu ou installé sur
"la dalle de verre numéro six du plan quatre aucun objet de quelque
"nature que ce soit de façon à ce qu'il n'existe aucune privation de

le cotier nité.

P.M.
C.L.

M

12 11

15

"lumière au préjudice du lot D (devenu après subdivision du lot N°14, lot N°17 et 16).

"Il est fait observer qu'il existe dans le lot D (actuellement Lot N° 17) un dallage en verre (numéro six du plan trois) mais que son existence ne crée aucune servitude d'éclairage ou autre à la charge de ce lot."

2°- En outre, aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble 10 Rue de la Loge dont une copie du procès-verbal a été déposée au rang des Minutes de Maître DIJON, notaire à Montpellier, par acte du treize Mars mil neuf cent soixante-dix et publié au Bureau des Hypothèques de Montpellier, le deux Mai mil neuf cent soixante dix, volume 5771 N° 10, l'alinéa V du paragraphe "CLAUSES SPECIALES" a été annulé et rectifié comme suit :

"Il ne pourra être déposé, suspendu ou installé sur la dalle en verre numéro six du plan IV aucun objet entraînant privation totale de lumière au préjudice du lot D (devenu actuellement lot 17)".

"Aux termes de cette même assemblée le début de l'article Quinze du règlement de copropriété a été modifié comme suit :

"Les propriétaires des appartements pourront les aliéner mais en totalité seulement à moins qu'ils n'obtiennent pour une aliénation partielle le consentement des trois-quarts des voix de tous les propriétaires de tous les autres appartements à l'exception des dérogations prévues sous le titre "CLAUSES SPECIALES". Ils pourront également les louer en totalité ou en partie."

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal fixé par les parties entre elles à la somme de cent quarante mille francs

que sur ce prix Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, a payé comptant selon un mode de paiement légal, dés avant ces présentes et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de quarante mille francs - à Monsieur MEGE, vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, d'autant, entière et définitive avec désistement de tous

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au solde, soit la somme de cent mille francs - Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, s'oblige à le payer à Monsieur MEGE, vendeur, qui accepte,

droits privilégiés et à son résolvant

P. M.



Avec convention expresse que :

1° Que tous paiements en principal auront lieu à

2° Que l'acquéreur aura la faculté de se libérer par anticipation même par paiements partiels ne pouvant toutefois être inférieurs à la somme de

3° Que le solde du prix de la présente vente en principal frais et accessoires deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) En cas de vente volontaire ou forcée, en totalité ou en partie des biens et droits immobiliers présentement vendus ou de leur appert en société.

b) En cas de faillite, cessation de paiements ou déconfiture de l'acquéreur, comme aussi au cas de saisie de tout ou partie desdits biens.

c) En cas de décès de l'acquéreur avant parfaite libération, ses héritiers successeurs ou représentants seront conjointement et indivisiblement tenus entre eux au paiement du solde restant dû, en principal, frais et accessoires, et même des frais de notification du titre, s'il y avait lieu, conformément à l'article 877 du Code Civil.

d) A défaut de continuation de l'assurance contre l'incendie ou de paiement des primes à leurs échéances.

e) En cas d'inexécution de l'une des conditions de la présente vente.

RESERVE DU PRIVILEGE DE VENDEUR

ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du solde restant dû sur le prix de la présente vente en principal, frais et accessoires, Monsieur MEGE, vendeur, fait réserve expresse à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret Numéro 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, la présente vente sera publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Montpellier, par les soins du notaire soussigné, aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus aux

P. M.

C S

PS

articles 33 et 34 du décret précité.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108 - 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux il existe ou survient des inscriptions grevant les biens et droits immobiliers présentement vendus tant du chef du vendeur que des précédents propriétaires le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

ainsi par le sig. o. l. r. et c. s. s. i. m. t. /

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, déclare que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est assuré contre les risques de l'incendie à la Compagnie d'Assurances "NORWICH UNION" dont le siège social est à Paris, 36 Rue de Chateaudun, ----- suivant police N° 10.834.142 de l'Agence de Montpellier en date du treize Juillet mil neuf cent cinquante-quatre.

P. M.

M

Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, s'oblige à maintenir et renouveler cette assurance et à en payer le montant des primes à leurs échéances exactes tant qu'il sera débiteur de tout ou partie du solde du prix de la présente vente.

En cas de sinistre et malgré toutes contestations l'indemnité sera versée directement au vendeur sur ses simples quittances jusqu'à concurrence de sa créance en principal et accessoires et ce sans la présence et sans le concours de l'acquéreur qui consent dès à présent au vendeur toutes délégations nécessaires.

Pour faire signifier le présent transport à qui besoin sera tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes.

INTERVENTION DE MADAME MEGE

Aux présentes est à l'instant intervenue : Madame Yvette Annie Louise MAZET, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Fulcrand Auguste Joseph MEGE, avec lequel elle demeure à Lamalou-les-Bains, rue de la République N° 5.

Laquelle sur l'interpellation du notaire soussigné, après avoir pris communication des présentes par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné,

A déclaré :

1° - Reconnaître être mariée avec Monsieur MEGE sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MAS, notaire à Autignac (Hérault) le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-et-un.

2° - Ne pas avoir introduit contre son conjoint d'action judiciaire en interdiction de disposition de ses biens ou de transfert d'administration ni d'action en constatation de créance.

3° - Ne pas être en instance de séparation judi-

~~ciaire de biens, de séparation de corps et de biens ou de divorce et ne pas avoir cessé de cohabiter avec son conjoint depuis son mariage.~~

~~4° - Que les droits dont son conjoint vient de disposer en vertu des présentes ne s'appliquent en aucune façon aux locaux dans lesquels est assuré le logement de la famille que cet acte ne nécessite pas son conjoint consentement aux termes de l'article 215 nouveau du Code Civil et par suite s'interdit à tous recours contre son conjoint à ce sujet.~~

~~4° - Qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque légale, s'interdisant dans le cas où elle aurait la faculté de le faire de prendre inscription avant la publicité des présentes.~~

S Y N D I C

D'une lettre adressée à Maître GRANIER, Notaire soussigné le quatre Janvier mil neuf cent soixante-et-onze par le Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble 10 Rue de la Loge, il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté.

"Au reçu de votre lettre du 28 Décembre 1970 nous vous faisons connaître que le vendeur, Monsieur MEGE, est à jour dans le règlement de ses charges de copropriété. Les grosses réparations décidées en assemblée générale ont été réglées par Monsieur MEGE.."

Laquelle lettre est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Mege, vendeur, déclare qu'à ce jour le syndicat de l'immeuble dont s'agit, est Monsieur Desol, huissier de justice, demeurant à Montpellier, rue du Palais, n° 5.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Monsieur MEGE, vendeur déclare :

- Qu'il est né et marié ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

- Qu'il n'exerce pas et n'a jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens,

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiements.

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni comptable de deniers publics.

- Qu'il n'est pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

- Et que les biens et droits immobiliers présentement vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

- Qu'ils ne constituent pas le domicile principal de M^e Mege, vendeur et de sa famille, au sens de

l'Agence Principale
à Montpellier, rue
de la Loge, n° 11 bis. 1.

M.
S.
M.

de l'article 215 nou-
veau du C^o. Civil, lequel
est situé à Lamalou-
L. Bains, route de
V. Resch.

- Et que Madame
Mege, son épouse, n'a
pas fait inscrire son
hypothèque légale sur
les biens présentement
vendus et qu'elle s'inter-
dit de la faire inscrire
avant la publicité des
présentes au premier
bureau des hypothèques
de Montpellier.

P.M.
C.S.

M.

P.M.
C.S.
M.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, mais ce dernier pourra se faire délivrer à ses entiers frais tous extraits ou expéditions dont il pourrait avoir besoin, concernant les biens et droits immobiliers présentement vendus.

FRAIS

Tous les frais droits et émoluments des présentes et de leurs suites y compris le coût de la grosse à délivrer à Monsieur ~~LEGE~~, vendeur, seront à la charge exclusive de Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, qui formellement s'y oblige.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Monsieur SPORTOUCH, acquéreur, s'engage conformément à l'article 54 de la loi du quinze mars mil neuf cent soixante-trois à maintenir aux locaux par lui présentement acquis leur destination d'habitation pendant un délai de trois ans à compter de ce jour.

En conséquence il sollicite le bénéfice des allègements fiscaux prévus par l'article 1372 du Code Général des Impôts, pour certains des locaux acquis - ~~son de l'habitation~~

De son côté Monsieur ~~LEGE~~, déclare qu'il dépend du Service des Contributions Directes situé à ~~Béziers Bédarieux~~ ~~Arnaud de l'Église Taroux~~.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

Et pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, les parties font élection de domicile à Montpellier en l'Etude de Maître Bernard GRANIER, notaire soussigné.

LECTURE DES LOIS

Avant de clore et conformément à la loi, Maître GRANIER, notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des dispositions des articles 678 - 821 - 1829 - 1830 - 1837 - 1838 - 1840 et 1840 B, du Code Général des Impôts ainsi que des dispositions de l'article 366 du Code Pénal.

Et les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du dix huit avril mil neuf cent dix huit (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE

Fait et passé à Montpellier,
En l'Etude de Maître Bernard GRANIER, notaire

déclarer que le vendeur s'engage à délivrer à ses entiers frais tous extraits ou expéditions dont il pourrait avoir besoin, concernant les biens et droits immobiliers présentement vendus.

P. M.

M

frais de...

P. M.

M

des lois de l'année 1837 et 1838 et 1840 et 1840 B, du Code Général des Impôts ainsi que des dispositions de l'article 366 du Code Pénal.

P. M.

M

té

affirmant la a l'na d
indu. vint. ing. l'na
mots nuls. /

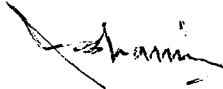
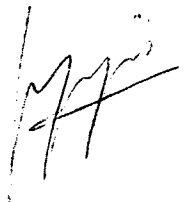
soussigné, rétenteur de la minute.

Lecture faite les parties ont signé avec le

notaire.

p. M.

→



e

d
x

t

e

s

1
s)